

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na zbycie należącego do Gminy Swarzędz prawa własności działek położonych w Zalasewie oznaczonych numerami 21/54, 21/55 i 21/56.

Adres i oznaczenie nieruchomości

według ewidencji gruntów

Zalasewo, rejon Heweliusza

obręb Zalasewo

arkusz mapy 6

działka **21/54** **21/55**

powierzchnia **0,1323 ha** **0,0143 ha**

według księgi wieczystej

KW PO2P/00286815/5

właściciel: **Gmina Swarzędz**

21/56

0,0035 ha

Opis nieruchomości

- działki położone są w Zalasewie przy ul. Heweliusza, w sąsiedztwie istniejących i nowopowstającej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, a także terenów niezabudowanych,
- teren działek płaski,
- dojazd do działki z ulicy Heweliusza,
- działki 21/54 i 21/56 mają kształty zbliżone do prostokąta, są nieogrodzone, niezabudowane i niezagospodarowane, wykorzystywane są jako tereny upraw polowych i zieleni,
- działka 21/55 o kształcie długiego wąskiego prostokąta, stanowi zaplecze budowy jako teren do składowania materiałów budowlanych,
- działki są nieuzbrojone, w ulicy Heweliusza znajdują się sieci uzbrojenia technicznego – energetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna i gazowa.

Przeznaczenie nieruchomości:

Przedmiotowe działki objęte są obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr **XXXIX/454/2021** z dnia 6.07.2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulic: Mokra, Planetarna, Transportowa, Józefa Rivolięgo w Zalasewie - część B, w którym:

- teren działki nr 21/54 przeznaczony jest pod **teren parkingu** i oznaczony jest symbolem **KP**,
- teren działki nr 21/55 przeznaczony jest pod **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej** i oznaczony jest symbolem **2MW/U**,
- teren działki nr 21/56 przeznaczony jest pod **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** i oznaczony jest symbolem **4MN**.

Tekst i rysunek planu miejscowego obejmującego ten teren są dostępne na stronie internetowej: **www.swarzedz.pl**.

Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest rysunek planu, zatem konieczne jest łączne czytanie części tekstowej i graficznej planu, co da kompletną informację o możliwościach zagospodarowania nieruchomości i ewentualnych ograniczeniach.

Obciążenia i zobowiązania dotyczące nieruchomości

W dziale III księgi wieczystej PO2P/00286815/5 ujawnione jest ograniczone prawo rzeczowe polegające na bezterminowym i nieodpłatnym prawie użytkownika na rzecz Aquanet Spółki Akcyjnej z siedzibą w Poznaniu i jej następców prawnych, polegające na:

- 1) możliwości lokalizacji sieci i przyłączy wody i przesyle wody,
- 2) dostępie i dojeździe w celu przeglądów, remontów i wymiany przechodzącego przez tę działkę uzbrojenia, w tym również wjeździe sprzętem w celu wykonywania czynności eksploatacyjnych,
- 3) zachowaniu wzdłuż istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej strefy ochronnej, wolnej od zabudowy stałej, tymczasowej i nasad drzew,
- 4) wykonywaniu przedłużenia sieci wodociągowej oraz wykonywaniu wcinki do tejsze sieci w celu wykonania sieci odgałęźnej, a także wykonywaniu podłączeń do sieci, zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi przez Aquanet SA

Prawo to przeniesiono z urzędu do współobciążenia z księgi wieczystej PO2P/00026823/4 i nie dotyczy to nieruchomości objętej niniejszym przetargiem. Przedmiotem wykonywania tego prawa jest działka 21/22.

Dział IV księgi wieczystej PO2P/00286815/5 nie wykazuje żadnych obciążeń.

Forma i tryb zbycia: zbycie prawa własności w trybie **przetargu ustnego nieograniczonego**

Termin i miejsce przetargu

14 lipca 2022 r godz. **11:00** **sala 207**, (I piętro Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu)

Oferent winien okazać się przed rozpoczęciem przetargu dokumentem potwierdzającym tożsamość.

Cena wywoławcza prawa własności

Cena prawa własności **224 689,00 zł netto**
wadium **25 000,00 zł**

podatek VAT do ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek VAT w stawce **23%** zgodnie z przepisami ustawy dnia 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2022 r., poz 931 ze zm.).

W przypadku zmiany stawki podatku VAT do opłat zostanie doliczony podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu zawarcia umowy notarialnej.

Termin płatności – uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na wskazane konto Gminy Swarzędz.

- wadium w terminie **najpóźniej do dnia 7 lipca 2022r.**,
- **cena sprzedaży** prawa własności uzyskana w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż **3 dni przed dniem zawarcia umowy** przenoszącej prawo własności nieruchomości.

WARUNKI PRZETARGU

WADIUM

- **Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium** w pieniądzu w wysokości i terminie wskazanym w ogłoszeniu **pod rygorem uznania, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony.**
- Wadium należy wpłacić na konto Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu,
BGŻ BNP Paribas S.A nr 29 1600 1084 1843 0348 6000 0007.
- Tytuł wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie uczestnika przetargu oraz działkę, której wpłata dotyczy (tj. imię i nazwisko oferenta, położenie i numer działki)
- **Za dzień wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto Urzędu Miasta i Gminy**

w Swarzędzu.

- Wadium wniesione przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia działki.
- Jednocześnie informuje się, że jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi (zgodnie z art. 41 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj.Dz.U.2021.1899 ze zm.)).
- Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, w ciągu 3 dni od odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym na rachunek bankowy wskazany w złożonym oświadczeniu o zapoznaniu się z warunkami przetargu.
- Osobom, które wpłaciły wadium i nie dostarczyły do dnia przetargu do urzędu oświadczenia o zapoznaniu się z warunkami przetargu, wadium zostanie zwrócone na konto, z którego dokonano wpłaty.

PRZETARG

- Przed przystąpieniem do przetargu oferent winien zapoznać się z obecnym stanem i zagospodarowaniem nieruchomości.
- Nabywca będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia (w umowie sprzedaży), że nie będzie wnosił roszczeń względem Gminy Swarzędz z tytułu stanu zagospodarowania sprzedawanej nieruchomości.
- W terminie wyznaczonym w wykazie nieruchomości przeznaczonych do zbycia **nie wpłynęły żadne wnioski** od osób, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U.2021.1899 ze zm.) tj byłego właściciela lub jego spadkobierców, pozbawionych prawa własności nieruchomości przed 5.12.1990r.
- w dniu przetargu należy przedłożyć komisji przetargowej kopię wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku oraz podpisane oświadczenie o zapoznaniu się z treścią Regulaminu przetargów na sprzedaż nieruchomości - **ZAŁĄCZNIK 1 do ogłoszenia** (treść Regulaminu dostępna jest na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu, z którą można zapoznać się **tutaj**)
- Pełnomocnictwa i zezwolenia
 - **w przypadku podmiotów innych niż osoby fizyczne** konieczne jest dodatkowo przedłożenie aktualnego dokumentu (oryginał), z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu, a gdy działka pełnomocnik-konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego,
 - **w przypadku osób prawnych** wymagane jest przedłożenie zgody właściwego organu na przystąpienie do przetargu,
 - **w przypadku osób pozostających w związku małżeńskim**, w którym obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem (oryginał) drugiego małżonka w formie aktu notarialnego, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości – dotyczy to również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą,
 - **w przypadku pełnomocników osób fizycznych**- poza przypadkami wyżej wskazanymi konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego,
 - **nabycie nieruchomości przez cudzoziemca** w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz.U. z 2017r. poz. 2278) może nastąpić, **po przedłożeniu** wydanego na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą **zezwoleń właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości**, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy, chyba że zajądą przewidziane ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.

Za aktualny uważa się dokument wydany nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem przetargu.

- Przetarg może się odbyć, chociażby tylko jedna osoba wniosła wadium oraz spełniła warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

- O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych (§ 14 pkt 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dn.14.09.2004r w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, Dz.U.2021 poz. 2213).
- Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej (§ 14 pkt 3 Rozporządzenia jw.).
- Osoba ustalona jako nabywca zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
- Nie wyraża się zgody na przelew wierzytelności zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości na osoby trzecie, na skutek przeprowadzonego przetargu.
- Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu, ogłoszenie w prasie oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu, podając przyczynę odwołania przetargu.

Nabywca prawa własności:

- **ponosi koszty notarialne i sądowe**, których wysokość określi notariusz,
- na podstawie art. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych zobowiązany będzie do zapłaty **podatku od nieruchomości**,

Na wniosek zainteresowanego inwestora:

- **szczegółowe informacje o wydanych warunkach zabudowy lub planie zagospodarowania przestrzennego** można uzyskać w Wydziale Architektury i Urbanistyki w Urzędzie Miasta i Gminy w Swarzędzu ,
- **szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu** i możliwości (lub braku możliwości) przyłączenia się do istniejących mediów określą poszczególni gestorzy sieci przesyłowych,
- **obsługę komunikacyjną terenu oraz warunki dostępu do drogi publicznej** określi Wydział Infrastruktury Drogowej w Urzędzie Miasta i Gminy w Swarzędzu
- Kwestię **usunięcia drzew/krzewów** z terenu nieruchomości regulują przepisy art. 83-90 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody
- Kwestię **własności urządzeń podziemnych** reguluje art. 49 Kodeksu cywilnego, a kwestię ustanowienia służebności przesyłu na rzecz gestorów sieci regulują art. 305¹ – 305⁴ Kodeksu cywilnego.

Dodatkowych informacji udziela

Wydział Geodezji i Nieruchomości
Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu,
Rynek 1,
tel. (61) 65-12-308

treść ogłoszenia dostępna jest na stronie internetowej www.swarzedz.pl



Wywieszono na tablicy ogłoszeń dnia : 13 czerwca 2022r

Zdjęto z tablicy ogłoszeń dnia: